

Bedrijfsruimte

Langheckweg 40 - 40A-D, Kerkrade



TE KOOP
€ 1.575.000,- k.k.

ca. 3.046 m² V.V.O.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Dit bedrijfsverzamelobject is ideaal voor zowel eigen gebruik als voor belegging. Door de indeling in 5 separate units is een goede spreiding van risico mogelijk. Verder heeft dit object alles wat een goede belegging nodig heeft:

- een goede staat van onderhoud
- ruime parkeergelegenheden op eigen terrein
- ruime bestemming
- opties voor opslag, showroom en overige bedrijfsactiviteiten
- volledig vernieuwd/overlaagd dak in 2021, voorzien van lichtstraten

Voorzieningen (Nr. 40):

- Kantoorruimtes op BG en etage 1
- Pantry + dubbele toiletunit
- Rolpoort aan achterzijde
- Deels omheind buitenterrein aan achterzijde

Voorzieningen (Nr 40a):

- Kantoorruimte
- Kantine
- Pantry
- Omheind buitenterrein aan voorzijde

Kenmerken

Vraagprijs

€ 1.575.000,- k.k..

Huurstromen (stand januari 2025) per jaar

Nr 40: Op korte termijn leeg

Nr. 40a: Leegstand

Nr. 40b: Op korte termijn leeg

Nr 40c: € 12.735,-

Nr. 40d: € 21.175,-

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Energielabels

Nr. 40

A, geldig tot 17-12-2030

Nr. 40a

A, geldig tot 06-09-2026

De overige units zijn bij het huidige gebruik niet labelplichtig.

Onderzoeksplicht

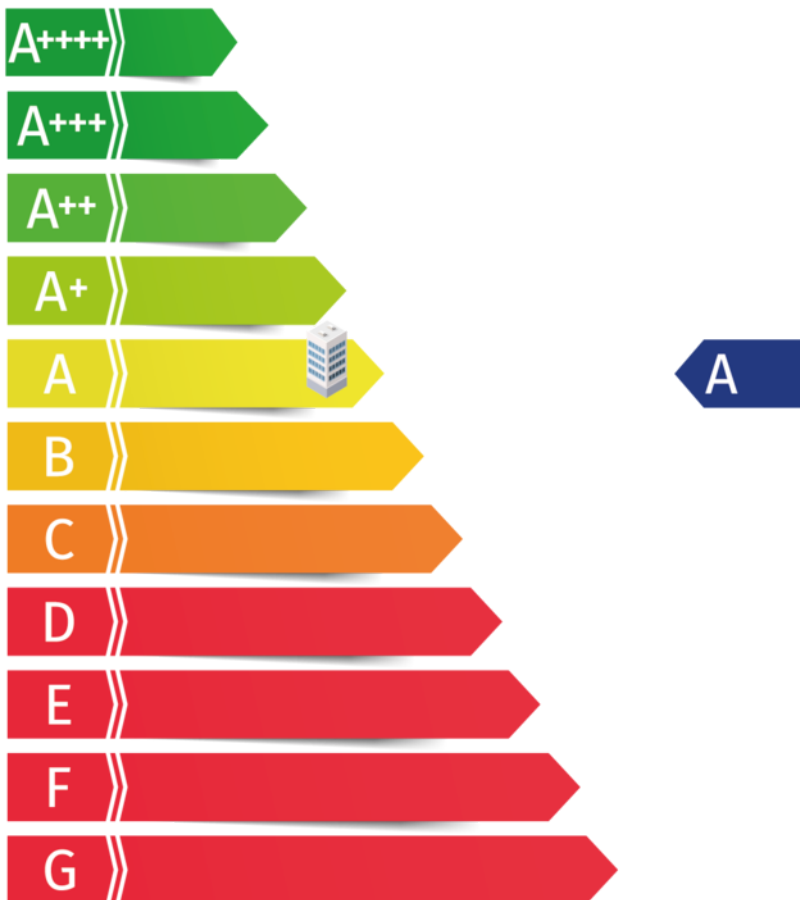
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.



Indeling & Parkeren

Bedrijfsruimte

5 separate bedrijfsunits

Parkeren

Parkeergelegenheid is aanwezig op eigen terrein, aan voor- en achterzijde van het object,

Huisnr. + indeling

Type

Metrage (VVO)

40 BG+verdieping

Bedrijfsruimte

ca. 955 m²

40-A BG

Bedrijfsruimte

ca. 336 m²

40-B BG+verdieping

Bedrijfsruimte

ca. 900 m²

40-C BG+verdieping

Bedrijfsruimte

ca. 355 m²

40-D BG

Bedrijfsruimte

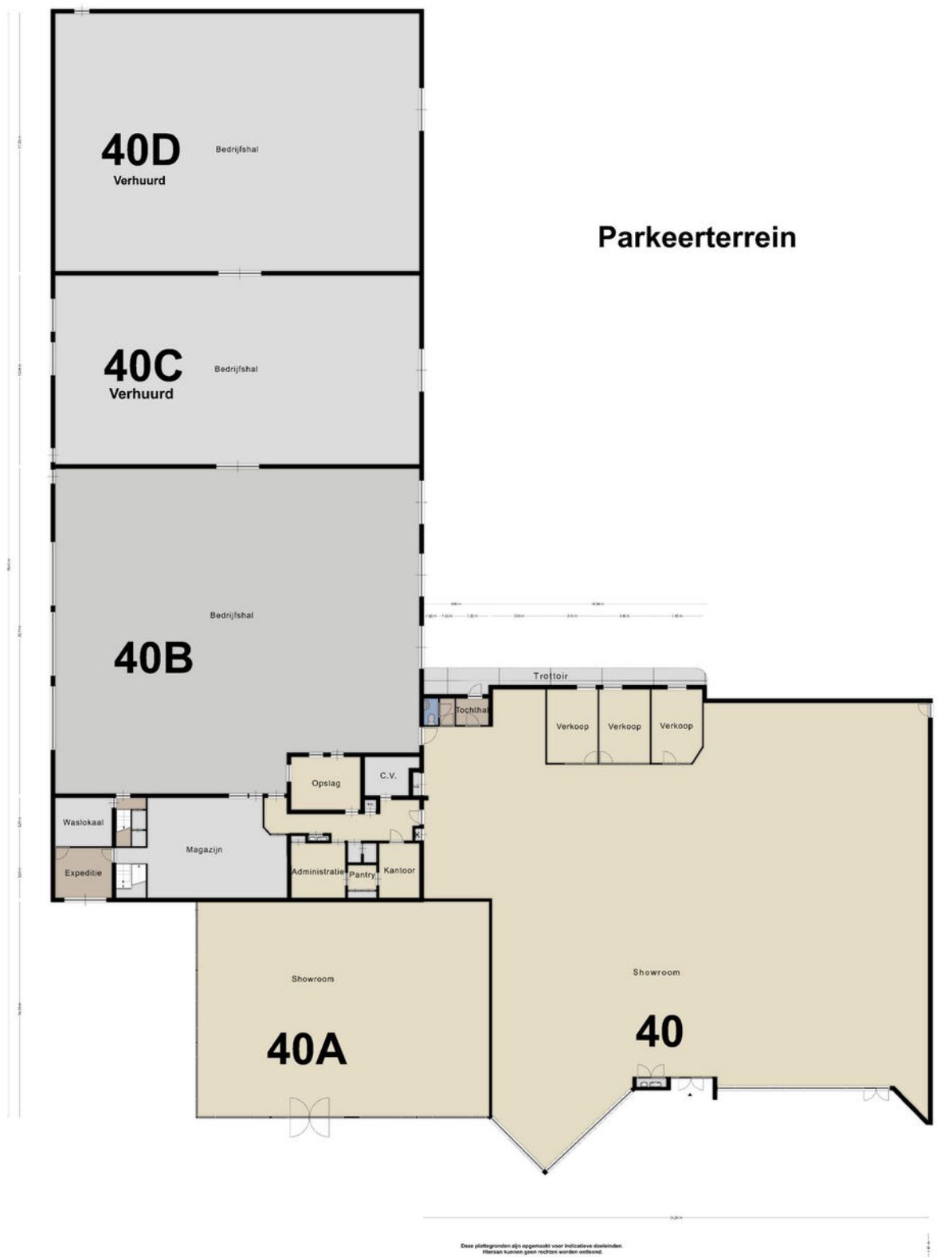
ca. 500 m²

Totaal

ca. 3.046 m² V.V.O.



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gemeente

Kerkrade

Nummer

4715 en 6004

Sectie

A

Perceelgrootte

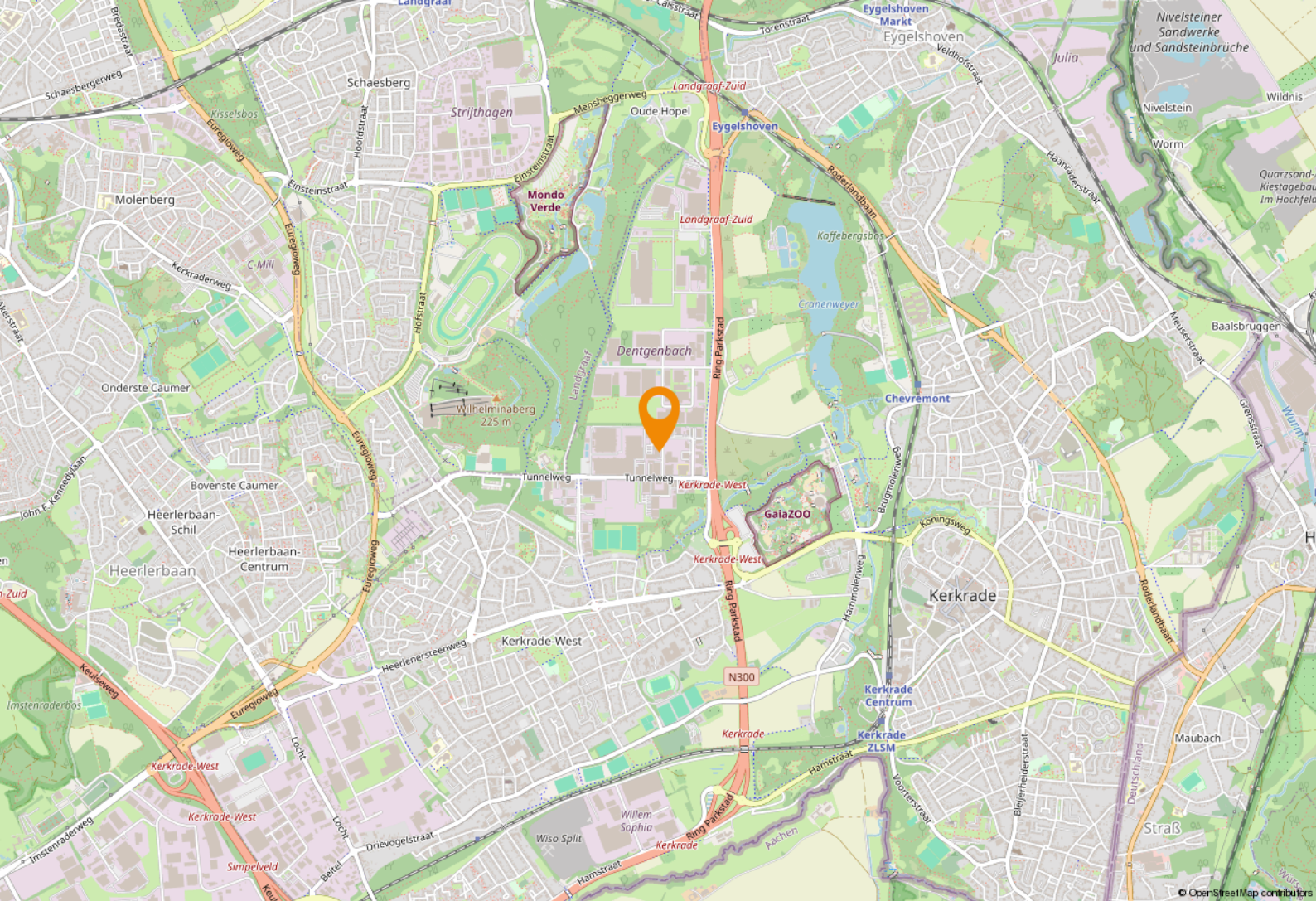
5.770 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Kerkrade Sectie A Perceel 6004	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>	



Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

Gelegen op industrieterrein 'Dentgenbach' op goede zichtlocatie. Perfecte bereikbaarheid door zijn centrale ligging tussen Kerkrade, Landgraaf en Heerlen. De aansluiting op de nieuwe Binnenring Parkstad (N300) is zeer nabij. Via de Binnenring bereikt u onder andere de eveneens nieuwe Buitening Parkstad, de autoweg A79 richting Maastricht en de (inter-)nationale autosnelweg A2/A76.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het ontwerp bestemmingsplan "Bt Dentgenbach", vastgesteld op 22-02-2017, bestemd als "Bedrijventerrein - 2". Op grond van de planvoorschriften zijn toegestaan bedrijven tot en met categorie 3.2 zoals opgenomen in de "Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein. U dient zelf bij de gemeente Kerkrade te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Ligging

Kerkrade biedt een gunstig ondernemersklimaat met een uitstekende ligging nabij de Duitse grens. Moderne bedrijfsruimtes, goed verbonden met de A76, bevorderen snelle logistieke operaties en toegang tot Europese markten.

Aantrekkelijk

Kerkrade's duurzame initiatieven en stimuleringsprogramma's maken het aantrekkelijk voor zowel start-ups als gevestigde bedrijven. Met een rijk cultureel erfgoed en een dynamische gemeenschap, biedt Kerkrade een unieke mix van werk en leefomgeving.



Innovatieve regio

Kerkrade zet in op innovatie en technologie met locaties zoals het bedrijventerrein Rodaboulevard en campus Euregion. Deze hubs ondersteunen groei en samenwerking, terwijl flexibele vastgoedopties inspelen op de behoeften van diverse ondernemers en sectoren.



Parkstad Limburg

Parkstad Limburg

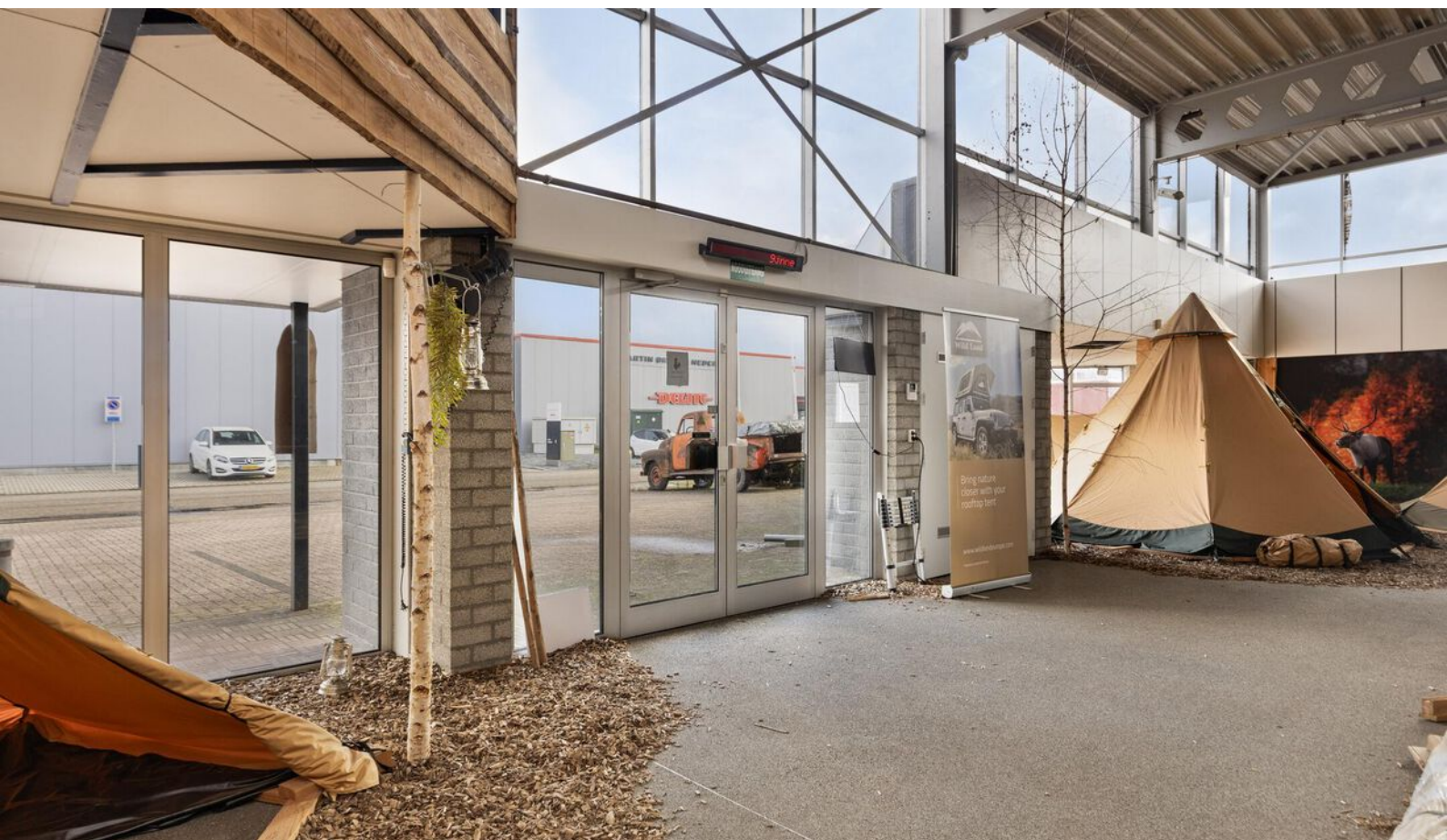
Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

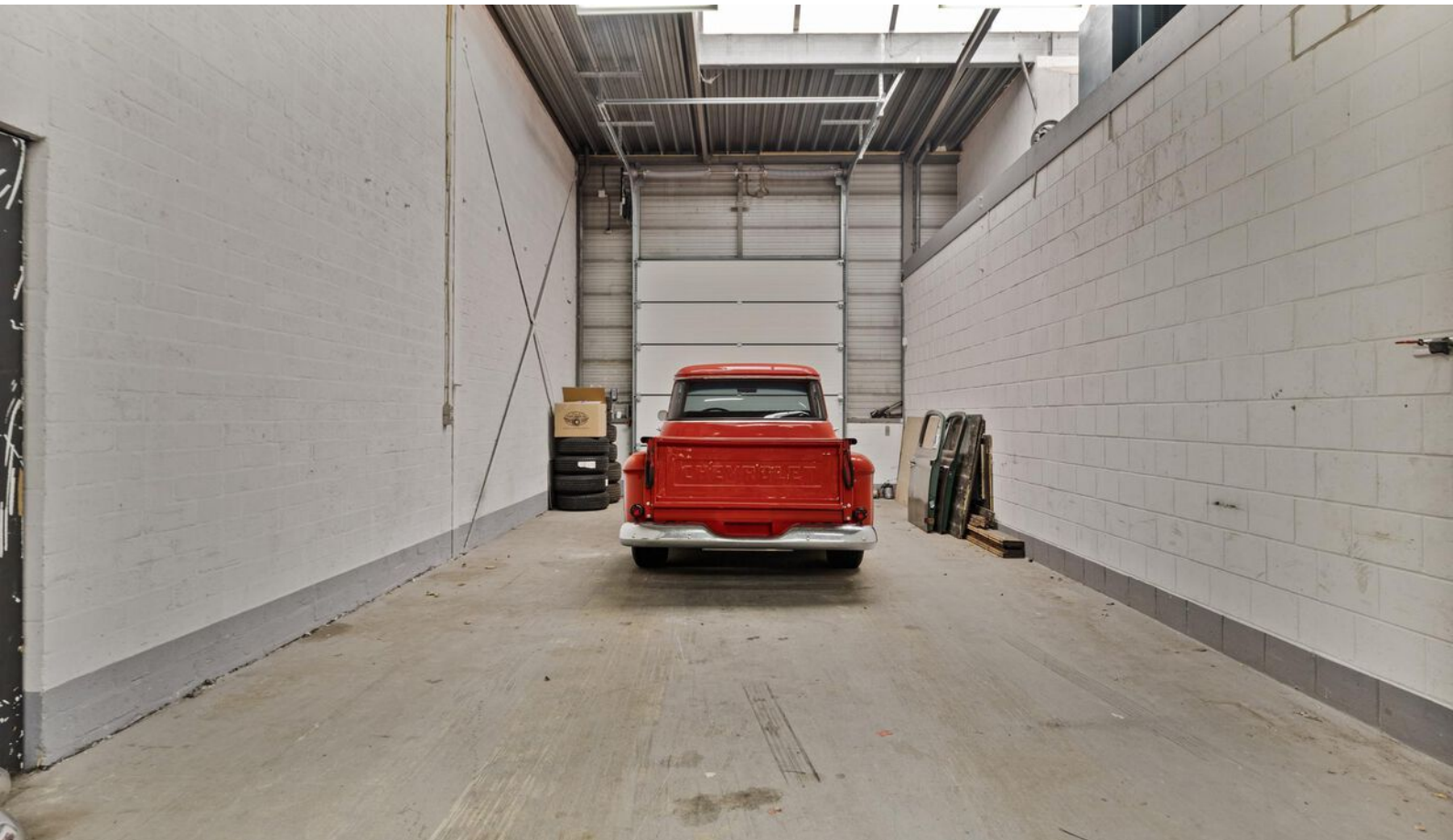
Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.

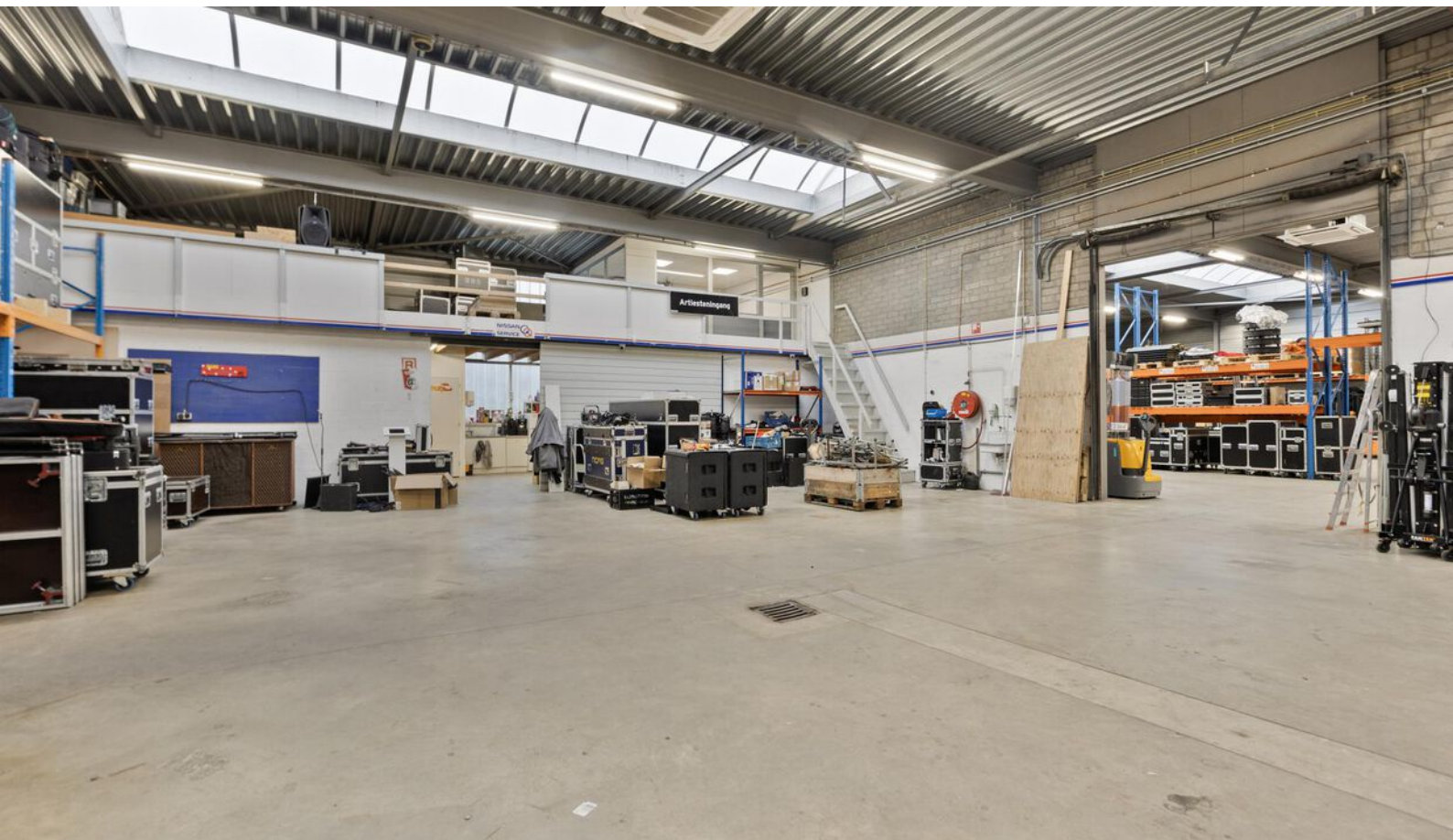














Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR HEERLEN

NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid
Aandacht
Passie
Service
Persoonlijke benadering
Beste promotie
Prijs/kwaliteit
Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl